



De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Verzenddatum 17 september 2019
Ons kenmerk U19.06628
Uw brief van

Ruimte & Economie
Ruimtelijk & Economisch beleid

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Reint Honders

Telefoon
14 010

E-mail
reint.honders@lansingerland.nl

Website
www.lansingerland.nl

Onderwerp **Voorontwerpbestemmingsplan
"Hoekeindseweg 147"**

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 17 september 2019 hebben wij besloten om het voorontwerpbestemmingsplan "Hoekeindseweg 147" vrij te geven voor de inspraak en het wettelijk vooroverleg. Hoewel wij de voorbereidingen treffen en de procedure voeren om te komen tot vaststelling van een bestemmingsplan, stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan uiteindelijk vast. Hierbij stellen wij u in de gelegenheid vroegtijdig kennis te nemen van het bestemmingsplan. Met deze brief informeren wij u over de inspraakperiode en de inhoud van het bestemmingsplan.

Inspraak

De inspraakperiode begint op donderdag 26 september en loopt tot en met woensdag 23 oktober 2019. Iedereen kan tijdens deze termijn een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan bij het college indienen.

Planhistorie

Aan de Hoekeindseweg 147 te Bergschenhoek is het bedrijf Vonk Caravanstalling gevestigd. Het bedrijf bestaat uit een gedeelte met kassen en een gedeelte zonder kassen. Op het gedeelte zonder kassen zijn in het verleden diverse bedrijfsgebouwen/opslagcontainers opgericht en vinden er diverse bedrijfsactiviteiten (zoals verhuur) plaats die in strijd zijn met het bestemmingsplan en waarvoor geen vergunning is verleend. Verder is er sprake van verrommeling. In het gedeelte met kassen is de caravanstalling gevestigd. Het gebruik als caravanstalling is in een deel van de kassen ook in strijd met het geldende bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg". Bij de vaststelling van dat bestemmingsplan heeft uw raad op 26 september 2013 een motie aangenomen om niet over te gaan tot handhaving van de caravanstalling in dat deel van de kassen. Legalisering was destijds niet mogelijk, aangezien het gebruik van dat deel van de kassen als caravanstalling nog in strijd was met het provinciaal beleid.

Per brief van 21 september 2017 (U17.09879) hebben wij u bericht dat wij op 29 augustus 2017 een principebesluit hebben genomen om medewerking te verlenen aan herziening van het bestemmingsplan voor het perceel Hoekeindseweg 147. Het doel daarvan is:

- de legalisering van de caravanstalling in de kas (die nog niet is meegenomen in het geldende bestemmingsplan)
- de sanering en legalisatie van de bedrijvigheid op het terrein vóór de kassen, gezien vanaf de Hoekeindseweg, voor zover dit past in een goede ruimtelijke ordening.

Voorwaarde voor de medewerking was en is de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het perceel, waaronder landschappelijke inpassing, waterberging en parkeren,.

Planbeschrijving

In het bestemmingsplan is vastgelegd dat alleen bedrijfsactiviteiten met maximaal milieucategorie 2 zijn toegestaan en dat detailhandel is uitgesloten. Er mag alleen groothandel plaatsvinden. Ook is bepaald dat opslag alleen binnen de bedrijfsbestemming mag plaatsvinden, mits dit is afgeschermd of in een gebouw plaatsvindt. De bedrijfsbestemmingen zijn omgeven door groene randen, waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert. Met een voorwaardelijke verplichting is de landschappelijke inrichting (water en groen/ecologie) vastgelegd en geborgd. In het plan wordt alleen ruimte geboden voor de activiteiten die, mits ze gelegaliseerd kunnen worden, al plaatsvinden. Eventueel toekomstige uitbreiding van bedrijfsactiviteiten (fase 2) is via een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk, maar wel (fysiek) begrensd, zodat de gronden direct grenzend aan de Hoekeindseweg vrij van bebouwing zullen blijven. Tot slot is de aanduiding 'caravanstalling' ook op het gedeelte van de kassen gelegd, waar dit eerder nog niet mogelijk was.

Betrokkenheid raad

Voor dit bestemmingsplan zijn de kaders gesteld bij het principebesluit. Hier is niet van afgeweken. Het ontwikkelen van nieuwe kaders is derhalve niet nodig. Daarnaast wordt aan uw motie van 26 september 2013 voldaan.

Planning

Over het bestemmingsplan hebben diverse overleggen plaatsgevonden met exploitant en zijn adviseur. Dat kostte tijd, maar dat heeft ook geleid tot een plan met draagvlak, waardoor er ook meer zekerheid is over een goede uitvoering van het plan.

Volgens de planning informeren wij u eind 2019 over het ontwerpbestemmingsplan en de ter inzage legging daarvan. De vaststelling van het bestemmingsplan staat gepland voor het tweede kwartaal van 2020.

Informatie

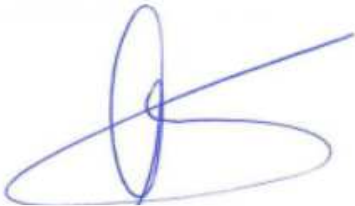
Het voorontwerpbestemmingsplan is vanaf donderdag 26 september 2019 te raadplegen via:

- www.ruimtelijkeplannen.nl
- <http://1621.roview.net>

Voor eventuele vragen en/of nadere informatie kunt u contact opnemen met de griffie.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'L' and 'V' intertwined.

Lucas Vokurka
Secretaris

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Pieter van de Stadt' with a long, sweeping underline.

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester